

# VÉNISSIEUX

MÉTROPOLE DE LYON



# MÉTROPOLE DE LYON

Une métropole éblouissante  
au mode de vie inégalé

Reconnue dans le monde entier pour son art de vivre incomparable, la ville des Lumières rayonne dans de nombreux domaines : architecture, gastronomie, culture, nature... Ce n'est pas un hasard si elle est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis plus de 15 ans et qu'elle ne cesse d'attirer touristes et nouveaux habitants.

La capitale des Gaules est également régulièrement saluée pour son attractivité, son dynamisme économique, son innovation et son enseignement. Elle occupe une place stratégique dans des secteurs d'activité variés et bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, entre mer et montagne, au centre des plus grandes capitales européennes.

Choisir Lyon, c'est profiter du meilleur d'une grande métropole tout en s'offrant le mode de vie unique d'une ville sublime.

**2<sup>ème</sup>**

meilleure grande ville  
du monde\*

**2 000 ans**

d'Histoire à Lyon

**10<sup>ème</sup>**

ville la plus attractive  
en Europe

**6 000 000**

de visiteurs  
chaque année

**109**

parcs et jardins

**1<sup>er</sup>**

pôle de recherche  
et d'enseignement  
supérieur en France

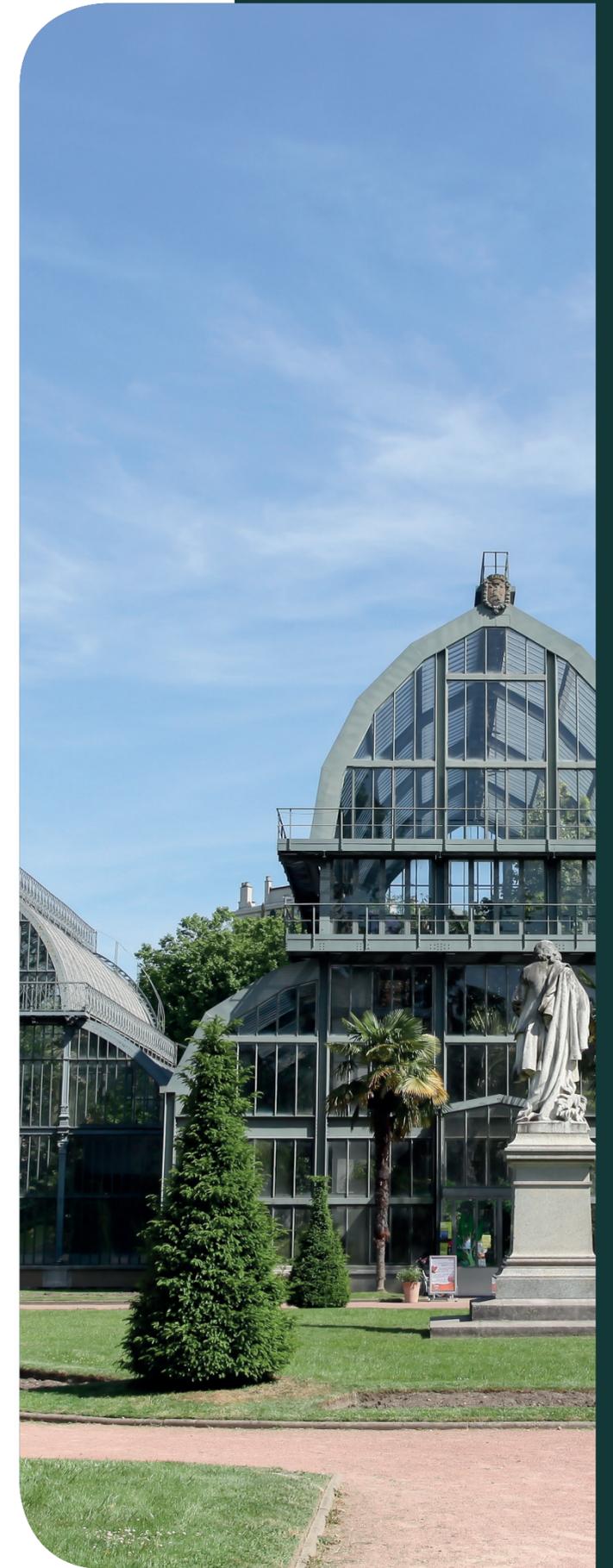
**à 2h**

de Paris en TGV  
et 1h40 de Marseille

**à moins  
de 2h**

de vol des grandes  
capitales européennes

\*Condé Nast Traveler Reader's Choice 2020





Un côté nature indéniable qui fait toute la différence

## Une vie urbaine et nature réinventée

Au Sud de la métropole lyonnaise, la 3<sup>e</sup> ville du Rhône vous invite à une qualité de vie de premier ordre, sans avoir à choisir entre dynamisme citoyen et nature apaisante.

Hyperconnectée, la commune présente tous les avantages du Grand Lyon. À proximité des 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements de Lyon, Vénissieux dispose de transports variés et nombreux, à la faveur d'un quotidien optimisé et facilité.

# VÉNISSIEUX

Sur place, la vie de toute la famille est aussi riche qu'animée : nombreux commerces, services, groupes scolaires, lieux et événements culturels et sportifs, vie associative... La promesse d'une ville en mouvement, d'un nouvel élan, déjà porté par un essor économique et un bassin d'emplois important.

En plus de cette situation avantageuse, la nature est ici plus que généreuse. 320 hectares d'espaces verts vous attendent, ponctués de multiples parcs, squares, sans oublier les 18 000 arbres du magnifique parc de Parilly.



Parc de Parilly

## Un quartier résidentiel paisible et convivial

D'un passé agricole, l'environnement de la résidence se dessine à travers de nombreux jardins et potagers entretenus, ainsi que de multiples espaces verts agréables.

En limite de Lyon 8<sup>e</sup>, il constitue l'équilibre parfait entre calme d'un quartier résidentiel et cœur de vie animé, grâce à sa diversité et ses commodités.

Un nouveau mode de vie s'offre à vous avec une résidence parfaitement intégrée à la vie de quartier : à quelques minutes à pied de la place Ennemond Romand, de jeux d'enfants, d'équipements sportifs, de nombreux commerces de proximité, mais aussi à seulement 450 mètres de l'arrêt de tram T6 Beauvisage-Pressensé. Le tout entouré d'établissements scolaires, de la crèche au lycée.

Entre quiétude et situation prisée, le quartier a aussi été redynamisé grâce à des projets d'envergure environnants. En effet, la création de la ligne de tramway T6 a renforcé son attractivité, rendant accessible l'essentiel de Lyon en quelques minutes.



Tram T6, arrêt Beauvisage-Pressensé

  
3

parcs municipaux

  
10

lignes de bus dont 4 scolaires

  
320

hectares d'espaces verts publics

  
1

gare TER

  
40 km

de pistes cyclables

  
1

ligne de métro (D)



## La ligne T6 : un trait d'union rapide avec Lyon

une mobilité facile et rapide au quotidien



Relie Debourg à Hôpitaux Est-Pinel

3

Stations à proximité : Beauvisage-Pressensé, Moulin à Vent et Petite Guille

2

Correspondances avec des lignes de métro : B et D

4

Lignes de tram connectées : T1, T2, T4 et T5

14

Lignes de bus à disponibilité à partir de cette ligne



## Une réalisation architecturale qui fait la part belle au végétal

Au cœur d'un environnement harmonieux, la résidence invite au calme et à l'ouverture grâce à des jeux de volumes en décroché, des ruptures d'alignement, comme un dialogue permanent entre extérieur et intérieur.

Un hall ouvert traversant relie en hauteur ses deux bâtiments, sur trois étages. D'ici, on peut prendre le temps de profiter d'une vue splendide, sans vis-à-vis, sur le cœur vert de la résidence et son jardin. De plus, un terrain agricole indépendant, véritable poumon vert de la ville, a été conservé sur le terrain mitoyen. Chaque élément trouve son équilibre, entre nature et modernité.

La réalisation architecturale fait la part belle au végétal : des vues dégagées, de jolies jardinières paysagères ponctuant les étages, des espaces verts communs arborés, des jardins privés.

Le volet paysager est ici vaste, soigné et étonne par sa diversité.

Orientations, volumes, couleurs, matières... chaque détail a été pensé pour faire du végétal un nouvel art de vivre. Du 1 au 5 pièces, les appartements profitent au maximum de la générosité de la végétation depuis leurs balcons, terrasses ou jardins privés. De superbes logements en attique se distinguent également, grâce à des espaces extérieurs d'exception.



Heptacodium Miconoides



Callicarpa Bodinieri

Lonicera Tatarica



Malus Domesticus



Amelanchier Ovalis



Prunus Domesticus



Abelia Grandiflora

Osmanthus Burkwoodii



Phillyrea Angustifolia

Syringa Laciniata



POTAGER



BAT. A

BAT. B

Kiosque

Accès vers potager

Accès Hall

Accès local vélos

Accès parking

Rue du Professeur Roux



EKLOSE  
uénissieux

# EKLOSE

La synergie d'un confort moderne et végétal

Construite sur un ancien site agricole, profitant d'une culture maraîchère en activité, la résidence mélange de façon ingénieuse modernité du bâti et authenticité de la nature. Entièrement close et sécurisée, elle se définit par un habitat confortable tourné vers de grands espaces extérieurs.

Les espaces intérieurs, aux prestations soignées, bénéficient également de ce décor luxuriant, grâce à une luminosité optimale et des vues étudiées. Ici, le bien-être se cultive partout, toute l'année.

Votre panier potager à domicile



Reste à souligner que le voisinage est ici des plus plaisants : vous pouvez vous procurer de savoureux paniers potagers directement issus du terrain agricole maraîcher mitoyen.

# PRESTATIONS



## MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres extérieures en PVC avec double vitrage isolant
- Volets roulants électriques



## ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salles de bains avec ensemble meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Robinetterie mitigeuse (Grohe ou équivalent) et sèche-serviettes



## REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence murale des salles de bains 20 x 50 cm (Marazzi ou équivalent)
- Peinture de finition

## REVÊTEMENTS DE SOLS

Halls, séjours, cuisine, dégagements et placards attenants, WC

- Carrelage grès émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties (Marazzi ou équivalent)



Chambres et placards attenants

- Parquet stratifié pose sur chape avec plinthes assorties

Salles de bains, salles d'eau

- Carrelage grès émaillé 33x33 sur isolant phonique (Marazzi ou équivalent) assorti aux faïences



## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Chaudière individuelle gaz à condensation ou chauffage électrique avec radiateurs à fluide caloporteur pour les studios



## HALLS D'ENTRÉE

Réalisés par un décorateur d'intérieur



## PORTIER, VIDÉOPHONE



## STATIONNEMENT EN SOUS-SOL SÉCURISÉ POUR LES APPARTEMENTS



Une douceur de vivre intérieure et extérieure

Imaginée avec minutie par des architectes et paysagistes, EKLOSE propose des prestations extérieures et intérieures au plus près de vos envies et de votre confort.



## LES BOITES AUX LETTRES CONNECTÉES

Elle vous permettent de recevoir des colis même en cas d'absence



## VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

### CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



### VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATIONS DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DE CLÉS

### ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

### L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

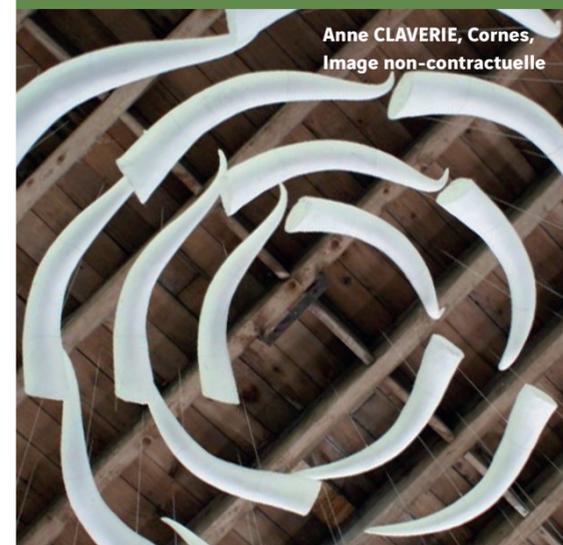
Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



1 immeuble  
1 œuvre

Anne CLAVERIE, Cornes,  
Image non-contractuelle



Anne CLAVERIE, sculpteur et plasticienne, développe un univers où le végétal côtoie l'industriel. Riche de ses apories, son œuvre oscille avec souplesse entre minuscule et monumentale. Habituee à détourner des matériaux manufacturés connus de tous, son imagination foisonnante et son habileté font naître un travail surprenant et atypique.

Pour le projet EKLOSE, Anne CLAVERIE concevra un maillage de tiges d'acier peintes en blanc représentant la base d'un arbre. Ce tronc évoque avec légèreté la notion d'ancrage, de famille, de foyer. Les réseaux créés par les racines, font directement écho à la notion d'échanges et de tissu social, à l'image des jardins partagés et des nombreux équipements publics chers aux habitants de Vénissieux.

### POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Région Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



LOGEMENTS - Oasis Parc - LYON 8



LOGEMENTS - Les 5 Jardins  
DECINES-CHARPIEU

### DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

# EKLOSE

vénissieux



## EN VOITURE

- Accès directs
- Autoroute A7 à 10 minutes
- Autoroute A43 à 8 minutes
- Périphérique à 5 minutes

## EN TRAMWAY

- Tram T6 arrêt Beauvisage-Pressensé à 450 mètres permet ainsi la correspondance avec 2 lignes de métro (B et D), 4 lignes de tram (T1, T2, T4 et T5) et 14 lignes de bus.

## EN BUS

- À 3 minutes de l'arrêt Petite Guille (Bus C12 - C16 - 26 - 34 - 35)
- À 6 minutes de l'arrêt Beauvisage-Pressensé (Bus C12 - C16 - 26 - 34 - 35)

## EN VELO'V

- Station vélos place E. Romand à 450 mètres

## À PIED

- Crèche face au programme
- Marché place E. Romand à 250 mètres
- Supermarché à 180 mètres
- Collège Honoré de Balzac à 500 mètres
- Groupe scolaire Ernest Renan à 400 mètres
- Lycée La Xavière à 700 mètres
- Centre nautique à 1,2km
- Parc du Clos Layat à 750 mètres

EKLOSE  
44-48 RUE DU PROFESSEUR ROUX  
69200 VÉNISSIEUX

**04 80 14 74 80**  
vinci-immobilier.com

**VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT**



Plan / source : GoogleMaps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données indicatives non contractuelles. Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles. (1) Découvrez le détail et les conditions de nos engagements Qualité et Délais pour votre résidence sur le site dédié : [vinci-immobilier-4you.com](http://vinci-immobilier-4you.com). Illustrations d'ambiance, non contractuelles. Illustration : Mag Architektura, Architecte : Jean Fradet. Crédits photos : Shutterstock, Ozon. Plans : Ozon. VINCI IMMOBILIER PROMOTION - RCS NANTERRE B 339 788 309 - SAS AU CAPITAL DE 4 938 000€ - SIRET 339 788 30900 385 - 59 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne-Billancourt. Document non contractuel. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Mars 2021. **ozon**